

PEMANFAATAN ASET DESA DALAM UPAYA

MENINGKATKAN PENDAPATAN DESA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Tugas

Dalam Menyelesaikan Jenjang Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum Dengan Kekhususan

HTN/HAN



Oleh :

LINDA OKSAFIAMA

2013-20-122

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

TAHUN AJARAN 2018

HALAMAN PENGESAHAN

PEMANFAATAN ASET DESA DALAM UPAYA MENINGKATKAN

PENDAPATAN DESA

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum Dengan Kekhususan

HAN/HTN

Oleh :

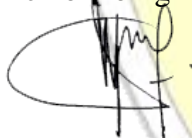
LINDA OKSAFIAMA

2013-20-122

Kudus, 27 Februari 2018

Disetujui :

Pembimbing I



Dr. Suparno, SH,MS

Pembimbing II,



Anggit Wicaksono,SH.MH

Mengetahui :



Dekan Fakultas Hukum UMK



Dr. Sukresno, SH.Mhum

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Linda Oksafiana

Nim : 2013-20-122

Alamat : Ngembal Kulon RT 02 RW, Jati, Kudus

Judul Skripsi : Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa.

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa judul skripsi dan bagian bagian yang terdapat dalam isi skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya adalah benar hasil karya sendiri dan pengutipan sumber referensi dilakukan sesuai dengan etika penulisan ilmiah yang berlaku.

Demikian pernyataan diatas saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat hal-hal yang tidak sesuai/ berbeda dengan pernyataan diatas maka saya bersedia menerima segala konsekuensinya.

Kudus, 27 Februari 2018

Yang membuat pernyataan



Linda Oksafiana

MOTO & HALAMAN PERSEMBAHAN

Moto Hidup :

“Jangan pernah berharap kepada manusia, berharaplah pada Allah”.

“Jangan menjelaskan tentang dirimu kepada siapapun, karena yang menyukaimu tidak butuh itu, dan yang membencimu tidak percaya itu” (Ali bin Abi Thalib)

Kupersembahkan untuk :

1. Kedua orang tua saya yang tidak pernah lelah membimbing, menasehati dan mendoakan saya.
2. Suamiku dan Anakku tercinta yang selalu mendukung sepenuh hati.
3. Semua Dosen dan Staf di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
4. Teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus angkatan 2013, terimakasih sudah menjadi teman yang baik.
5. Sahabat-sahabat yang tidak bisa di sebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa syukur kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala, maka saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan studi Program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Kedua orang tua saya yang tak pernah lelah memberi motivasi dan nasihat yang bermanfaat bagi hidup saya.
2. Bapak Dr. Suparno, SH, MS selaku Rektor Universitas Muria Kudus sekaligus sebagai dosen pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan masukan-masukan untuk selesainya skripsi ini.
3. Bapak Dr. Sukresno, SH, Mhum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
4. Bapak Dr. Suparno, SH, MS selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan masukan-masukan untuk selesainya skripsi ini.
5. Bapak Anggit Wicaksono, SH, MH selaku Dosen Pembimbing II yang tak pernah letih meluangkan waktu, memberi arahan, dorongan, pikiran serta tenaganya untuk selesainya skripsi ini.
6. Bapak Kristianto, SH, MH selaku PIC dari Dosen Pembimbing Dua.
7. Bapak Yusuf Istanto, SH, MH selaku Dosen Wali.
8. Seluruh Dosen dan Staf di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
9. Suamiku, M.Isyfa' Ainilhana yang tak pernah lelah memberikan dukungan.

10. Anakku Fatin Sahira Ranu Pane Niswari yang senantiasa memberi semangat.
11. Guru-guru dan anak-anak santri Musholla Nahdlotuttholibin yang selalu memberikan dukungan kepada saya.
12. Teman-teman seperjuangan di penjurusan HTN'13, Chandra, Bahar, Nafis terimakasih atas dukungannya.
13. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus angkatan 2013 yang selama 4 tahun terakhir menjadi teman yang baik.
14. Teman-teman perempuan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus , Anastasya, Khoirianingsih, Lely, Resia, Dita, Arum, Nenny, Fina, Dhevy, yang tak pernah lelah memberikan masukan dan dukungan pada saya.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 27 Februari 2018

Penulis

Linda Oksafiana

ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa” ini secara umum bertujuan untuk membandingkan pemanfaatan aset desa di dua desa yakni Desa Getas Pejaten dan Ngembal Kulon. Dikarenakan dari kedua Desa ini ada yang mengalami keuntungan dan mengalami kerugian. Disamping itu, skripsi ini juga bertujuan untuk mengetahui apakah mekanisme pemanfaatan aset desa telah dilakukan oleh kedua desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, skripsi ini juga bertujuan untuk mengetahui apa akibat hukum yang dapat timbul jika pemanfaatan aset desa yang dilakukan tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Dalam hal teknik pengumpulan data penulis menggunakan data primer dan data sekunder. Setelah data diperoleh, maka disusun secara sistematis, kemudian dianalisa sehingga memperoleh kejelasan dari permasalahan yang dibahas. Selanjutnya, disusun sebagai skripsi yang bersifat ilmiah.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa pemanfaatan aset desa ada yang mengalami keuntungan, adapula yang mengalami kerugian. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara penulis dengan kedua desa yakni Desa Getas Pejaten dan Desa Ngembal Kulon. Hal ini dapat dikarenakan desa yang mengalami kerugian diakibatkan karena tidak mengikuti mekanisme yang telah diterapkan pemerintah dalam PP no.43 Tahun 2014 Pasal 110 ayat (2) yang menyatakan bahwa Pengelolaan kekayaan milik desa, dalam hal ini aset desa harus diatur di dalam Peraturan Desa yang berpedoman kepada Peraturan Menteri. Lebih lanjut, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dalam Pasal 11 ayat (2) menyatakan bahwasannya pemanfaatan aset Desa terbagi dalam empat bentuk, yaitu sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna. Selanjutnya di dalam Pasal (3) menyatakan bahwa Pemanfaatan aset Desa harus ditetapkan di dalam Peraturan Desa. Dengan kata lain maka jika pemerintah Desa ingin memanfaatkan aset desa yang dimiliki, maka pemerintah Desa harus memiliki Peraturan Desa.

Pemerintah Desa Getas Pejaten memanfaatkan salah satu aset desanya yakni tanah kas desa untuk dijadikan lokasi gedung DPRD yang menyewakan kepada pemerintah kabupaten Kudus. Lain halnya dengan pemerintah desa Ngembal kulon yang menyewakan tanah kasnya untuk dijadikan pasar modern oleh PT.Panca Surya yang disewakan selama 20 tahun. Tindakan hukum pemerintah desa yang bekerjasama dengan pihak lain dalam memanfaatkan aset desanya, maka pemerintah bertindak sebagai pihak swasta dan tunduk kepada hukum privat. Maka pemerintah desa jika membuat perjanjian haruslah tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu kesepakatan, kecakapan, obyek/hal tertentu dan kausa yang halal. Jika pemerintah desa tidak melalui mekanisme yang ada maka dapat batal demi hukum.

Kata Kunci : *Desa, Pemanfaatan,, Aset, Pendapatan.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNATAAN BEBAS PLAGIARISME	
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK SKRIPSI	vii
DAFTAR ISI	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan.....	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Desa.....	10
B. Pemanfaatan Aset Desa	12
C. Pendapatan Desa	17
D. Mekanisme Pemanfaatan Aset Desa	18
E. Tanah Bengkok	19
F. Perjanjian Kerjasama.....	20

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan	22
B. Spesifikasi Penelitian	23
C. Metode Penentuan Sampel	24
D. Metode Pengumpulan Data	25
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data	27
F. Metode Analisis Data	27

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pemanfaatan Aset Desa	29
a. Mekanisme menurut Perundang-Undangan	29
b. Mekanisme Pemanfaatan Aset Desa menurut Desa Getas Pejaten dan Ngembal Kulon	35
c. Analisis dan Kesimpulan	37
B. Akibat Hukum Jika Pemanfaatan Aset Desa Tidak sesuai dengan mekanisme yang ada	48

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	52
B. Saran	53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN